



Gemeindebaureglement (GBR)

6. Februar 2026

Inhaltsverzeichnis

	Seite
ABKÜRZUNGEN	3
1. TEIL: ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	4
Artikel 1 Zweck	4
Artikel 2 Gesetzliche Grundlagen	4
Artikel 3 Rechtsnatur	4
Artikel 4 Anwendungsbereich	4
Artikel 5 Abweichungen	4
2. TEIL: ZONENVORSCHRIFTEN	5
2.1 Allgemeine Vorschriften	5
Artikel 6 Obligatorischer Detailbebauungsplan	5
Artikel 7 Abstände	5
Artikel 8 Zuschlag zur Höhe Fh	6
Artikel 9 Unbedeutende rückspringende Gebäudeteile	6
Artikel 10 Dorfkern Plasselb	6
Artikel 11 Ortsbildschutzperimeter Weiler Neuhaus	7
Artikel 12 Geschützte Kulturgüter	8
Artikel 13 Naturschutzperimeter	9
Artikel 14 Gehölze ausserhalb des Waldareals (GaWa)	10
Artikel 15 Grundwasserschutzzonen	10
Artikel 16 Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS)	10
Artikel 17 Archäologische Perimeter	11
Artikel 18 Raumbedarf der Gewässer	11
Artikel 19 Naturgefahren	11
2.2 Zonenvorschriften	14
Artikel 20 Kernzone a + b	14
Artikel 21 Wohnzone niederer Dichte	14
Artikel 22 Wohnzone mittlerer Dichte	15
Artikel 23 Arbeitszonen I und II	16
Artikel 24 Zone im allgemeinen Interesse	17
Artikel 25 Freihaltezone	17
Artikel 26 Landwirtschaftszone	18
Artikel 27 Materialabbauzone	18
Artikel 28 Waldareal	19
Artikel 29 Belastete Standorte	19
3. TEIL: BAUPOLIZEILICHE UND ANDERE VORSCHRIFTEN	20
Artikel 30 Parkierung	20
Artikel 31 Solaranlagen	20
Artikel 32 Energie	20
Artikel 33 Umgebungsgestaltung	20
4. TEIL SCHLUSSBESTIMMUNGEN	21
Artikel 34 Aufhebung	21
Artikel 35 Inkrafttreten	21
GENEHMIGUNGSVERMERKE	22
Anhang I	Baupolizeiliche Masse
Anhang II	Liste der geschützten Kulturgüter
Anhang III	Spezifische Vorschriften zum Schutz der Kulturgüter

Abkürzungen

Abs.	Absatz
ARKGSG	Ausführungsreglement zum Gesetz über den Schutz der Kulturgüter des Kantons Freiburg
AltlastG	Gesetz über belastete Standorte
AltIV	eidg. Altlasten-Verordnung
RPBR	Ausführungsreglement zum Raumplanungs- und Baugesetz des Kantons Freiburg
BFU	Beratungsstelle für Unfallverhütung
GEP	Genereller Entwässerungsplan
h	Gesamthöhe bis First
Fh	Fassadenhöhe
AZ	Arbeitszone
IVHB	Interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe
KGSG	Gesetz über den Schutz der Kulturgüter im Kanton Freiburg
KS	Kleinsiedlung ausserhalb Bauzone
KZ	Kernzone
LSV	Lärmschutzverordnung
LWZ	Landwirtschaftszone
NHG	Bundesgesetz über Natur- und Heimatschutz
OK	Oberkante
GBR	Gemeindebaureglement
RPBG	Raumplanungs- und Baugesetz des Kantons Freiburg
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
RPV	Raumplanungsverordnung
MobG	Mobilitätsgesetz des Kantons Freiburg
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz
WH	Wohnzone hoher Dichte
WM	Wohnzone mittlerer Dichte
WS	Wohnzone niederer Dichte
ZAI	Zone im allgemeinen Interesse

1. TEIL: ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Zweck

Artikel 1

Das vorliegende Gemeindebaureglement legt die Nutzung des Gemeindegebiets und die Vorschriften betreffend Bauten und Anlagen fest.

Gesetzliche Grundlagen

Artikel 2

Die gesetzlichen Grundlagen dieses Reglements bilden das Raumplanungs- und Baugesetz des Kantons Freiburg vom 2. Dezember 2008 (RPBG), das Ausführungsreglement vom 1. Dezember 2009 zum Raumplanungs- und Baugesetz (RPBR), die interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) vom 26. November 2010, das Gesetz über den Schutz der Kulturgüter des Kantons Freiburg (KGSG) vom 7. November 1991, das Ausführungsreglement zum Gesetz über den Schutz der Kulturgüter des Kantons Freiburg (ARKGSG) vom 17. August 1993, das Mobilitätsgesetz (MobG) vom 5. November 2021, alle übrigen einschlägigen kantonalen und eidgenössischen Vorschriften, die kantonalen und regionalen Richtpläne sowie die Beschlüsse, welche mit der Ortsplanung der Gemeinde in Verbindung stehen.

Rechtsnatur

Artikel 3

Der Zonennutzungsplan und das vorliegende Reglement sind für die kommunalen und kantonalen Behörden sowie für die Grundeigentümer im Rahmen des übergeordneten Rechts verbindlich.

Anwendungsbereich

Artikel 4

Die Vorschriften des vorliegenden Reglements gelten für das gesamte Gemeindegebiet.

Abweichungen

Artikel 5

Abweichungen können nach den Voraussetzungen der Artikel 147ff RPBG bewilligt werden. Das in Artikel 101ff RPBR vorgesehene Verfahren bleibt bewilligt.

2. TEIL: ZONENVORSCHRIFTEN

2.1 Allgemeine Vorschriften

Obligatorischer Detail- bebauungsplan Artikel 6

¹ Im Zonennutzungsplan ist ein Gebiet bezeichnet, für welches ein Detailbebauungsplan obligatorisch ist. In diesen Gebieten wird kein Baugesuch bewilligt, das nicht einem genehmigten Detailbebauungsplan entspricht.

Abstände

Artikel 7

Strassenabstand

¹ Für den Abstand zu Strassen gelten die im Zonennutzungsplan festgelegten Baulinien, unterschieden zw. Gemeindestrasse, Kantonsstrasse und für Weiterbestand.
Ansonsten gelten die Strassenabstände gemäss Art. 137 der Mobilitätsgesetzgebung.

Abstand Wald

² Der Abstand einer Baute zur Waldgrenze beträgt min. 20.00 m, sofern der Zonennutzungsplan oder ein Detailbebauungsplan keinen anderen Abstand bestimmt.

Abstände zu Hecken, Bäumen

³ Für die Abstände von Bauten und Anlagen zu Gehölzen ausserhalb des Waldareals gelten je nach Zone die folgenden Werte:

Bauwerk	Zone	Niederhecke	Hochhecke	Baum
Aufschüttung / Abtragung / Geländeanpassung	BZ	2.5 m	5 m	hKB
	LWZ	4 m	5 m	hKB
Ordentliche Hochbauten & Treibhäuser	BZ	4 m	7 m	hKB + 5m
	LWZ	15 m	15 m	20 m
Geringfügige Hochbauten mit Fundament	BZ	4 m	7 m	hKB
	LWZ	15 m	15 m	20 m
Geringfügige Hochbauten ohne Fundament	BZ	4 m	5 m	5 m
	LWZ	4 m	5 m	5 m
Versiegelte Weg und Plätze	BZ	4 m	7 m	hKB
	LWZ	15 m	15 m	20 m
Unversiegelte Weg und Plätze	BZ	4 m	5 m	5 m
	LWZ	15 m	15 m	20 m
Strassen	BZ	4 m	7 m	hKB
	LWZ	15 m	15 m	20 m
Kanalisationen und Leitungen	BZ	4 m	5 m	hKB
	LWZ	4 m	5 m	hKB

hKB: halber Kronenbereich = Radius der Krone + 2 m (Erläuterung siehe Anhang)

Abstand Wasserläufen ⁴ Es gilt der Artikel 18 GBR.

Zuschlag zur Höhe Fh Artikel 8

¹ Bei Bauten am Hang ist talseitig ein Zuschlag bei der traufseitigen Fassadenhöhe gestattet.

² Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die innerhalb des Gebäudegrundrisses mind. 10% beträgt.

³ Bei einer Hangneigung von 10 – 20 % ist ein Zuschlag von 1.00 m zur traufseitigen Fassadenhöhe erlaubt. Bei einer Hangneigung über 20 % ist ein Zuschlag von 1.50 m zur traufseitigen Fassadenhöhe erlaubt.

Unbedeutende rückspringende Gebäudeteile Artikel 9

Rückspringende Gebäudeteile sind gegenüber der Hauptfassade zurückversetzt.

Tiefe rückspringender Gebäudeteile a: 1.00 m für Hauseingänge

Breite rückspringender Gebäudeteile b: 1/3 des zugehörigen Fassadenabschnitts

Ortsbildschutzperimeter Dorfkern Plasselb Artikel 10

¹ Der Ortsbildschutzperimeter umfasst die historisch bedeutsamen Bereiche des Dorfes Plasselb.

² Die Elemente der traditionellen Bauweise sind in ihrer Grundstruktur und Erscheinung zu wahren. Dies gilt auch bei Neubauten mit heutigen Konstruktionsweisen. Die traditionelle Bauweise zeichnet sich insbesondere aus durch:

- Geschosshöhen und Geschosszahlen
- die Fassadenstrukturen
- die Proportionen
- die Dachgestaltung
- Baumaterialien und farbliche Gestaltung, welche mit der bestehenden geschützten Bausubstanz harmonisieren

³ Vor dem Einreichen eines Baugesuchs nehmen die Gesuchsteller mit dem Amt für Kulturgüter Kontakt auf.

⁴ Für Projekte für den Umbau oder den Abbruch bestehender Gebäude sowie die Erstellung neuer Bauten und Anlagen nehmen die Gesuchsteller zuvor mit dem Amt für Kulturgüter Kontakt auf.

Ortsbildschutzperimeter Weiler Neuhaus Artikel 11

¹ Der Ortsbildschutzperimeter umfasst den schützenswerten Bereich des Weilers Neuhaus.

² Die innerhalb des Ortsbildschutzperimeters liegende Gebäudegruppe ist unter Wahrung der charakteristischen räumlichen Verhältnisse und der Bauweise in ihrer Gesamterscheinung und Detailgestaltung zu erhalten. Alle baulichen Massnahmen haben unter Wahrung dieser Zielsetzung zu erfolgen.

Die charakteristischen räumlichen Verhältnisse und die Bauweise zeichnen sich durch folgende Elemente aus:

- Geschosshöhen und Geschosszahlen
- die Fassadenstrukturen
- die Proportionen und Volumen
- die Dachgestaltung
- Firstrichtung
- Baumaterialien und farbliche Gestaltung, welche mit der bestehenden geschützten Bausubstanz harmonieren

³ Für Projekte für den Umbau oder den Abbruch bestehender Gebäude sowie die Erstellung neuer Bauten und Anlagen nehmen die Gesuchsteller zuvor mit dem Amt für Kulturgüter Kontakt auf.

Geschützte Kulturgüter Artikel 12

¹ Der Zonennutzungsplan bezeichnet die im Sinne des Kulturgüterschutzes geschützten Gebäude und weiteren Kulturgüter. Die Liste der geschützten Gebäude und weiteren Kulturgüter mit den Schutzkategorien (1, 2 oder 3) sowie die besonderen Vorschriften der Schutzkategorien befindet sich im Anhang 2 bzw. 3.

² Gemäss Art. 22 KGSG erstreckt sich der Schutz eines Kulturgutes auf die äusseren und inneren Strukturen, Elemente, gegebenenfalls die Umgebung und die Siedlung. Die zu erhaltenden Strukturen sowie äussere und innere Elemente sind in drei Kategorien definiert.

- a) Schutzkategorie 3: Der Schutzzumfang enthält:
 - die Gebäudehülle (Fassade und Bedachung);
 - die innere Tragkonstruktion;
 - die allgemeine Anordnung des Grundrisses.
- b) Schutzkategorie 2: Der Schutzzumfang enthält zusätzlich:
 - die Elemente des Fassadenschmucks;
 - die allgemeine Anordnung der Innenräume und die wesentlichen Elemente der Innenausstattung, die diese Ordnung verkörpern.
- c) Schutzkategorie 1: Der Schutzzumfang enthält zusätzlich:
 - einzelne Elemente und Teile der Inneneinrichtung, die sich aufgrund ihrer kunsthandwerklichen oder künstlerischen Bedeutung auszeichnen (Bodenbelag, Decke, Täfer, Türen, Öfen, Dekor usw.).

³ Handelt es sich bei der Aussengestaltung um eine wesentliche Komponente des Gebäudecharakters oder des Ortes, so dehnt sich der Schutzzumfang - unabhängig der Schutzkategorie - gemäss Art. 22 KGSG ebenfalls auf die wesentlichen Elemente der Aussengestaltung (Bodenbelag, Mauern, Einfriedungen, Baumbestand, Strassenraum usw.) aus.

⁴ Für jedes Bauvorhaben nehmen die Gesuchsteller zuvor mit dem Amt für Kulturgüter Kontakt auf.

Naturschutzperimeter Artikel 13

¹ Dieser Perimeter dient dem vollumfänglichen Schutz der folgenden Gebiete:

Nr.	Name des Gebiets / Nr.	Name des Inventars
1	Ärgera: Plasselb-Marly / 61	Bundesinventar der Auengebiete von nationaler Bedeutung
2	Ärgera / FR 503	Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung
3	Nümatt / FR 166	Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung
4	Wusta / 359	Bundesinventar der Hoch- und Übergangsmoore von nationaler Bedeutung
5	Muschenegg / 555	Bundesinventar der Hoch- und Übergangsmoore von nationaler Bedeutung
6	Plasselbschlund / 312	Bundesinventar der Auengebiete von nationaler Bedeutung
7	Gross Schwand / 115-024	Flachmoor von kantonaler Bedeutung
8	Untere Wusta / 115-055	Flachmoor von kantonaler Bedeutung
9	Coussimbert / FR 491	Amphibienlaichgebiet von lokaler Bedeutung
10	Moor Muschenegg Plasselb / FR 167	Amphibienlaichgebiet von lokaler Bedeutung
11	Allment / 115-053	Flachmoor von lokaler Bedeutung
12	Vordere Muschenegg	Flachmoor von lokaler Bedeutung
13	Rumena	Flachmoor von lokaler Bedeutung
14	Grou	Flachmoor von lokaler Bedeutung
15	Lantera	Flachmoor von lokaler Bedeutung
16	Ludeli	Trockenwiesen und -weiden von lokaler Bedeutung

² Die Seltenheit und Artenvielfalt der Flora und Fauna machen den besonderen Wert dieses Gebietes aus. Es werden keine Neubauten oder –anlagen, keine Umbauten, keine Veränderungen am Wasserhaushalt sowie keine landwirtschaftlichen oder baulichen Veränderungen des Geländes gestattet. Davon ausgenommen sind Arbeiten

- zur Erhaltung, zum Unterhalt und zur Verbesserung des Biotops,
- für eine landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Tätigkeit zur Erhaltung des Gebiets,
- zur wissenschaftlichen Erforschung,
- zur Beobachtung des Biotops in erzieherischer Absicht.
- Zur Sanierung der offiziellen Freizeitwege und zur Ergänzung von Lücken im kantonalen Freizeitwegnetz
- Innerhalb des Naturschutzperimeters 1 Ärgera: Plasselb-Marly / 61 sind die bisherigen Nutzungen (insbesondere temporäre Parkierung und Freizeitaktivitäten) auf Zusehen gestattet.

Gehölze ausserhalb des Waldareals (GaWa) Artikel 14

¹ Ausserhalb der Bauzone sowie im Alpengebiet sind alle Gehölze ausserhalb des Waldareals (Einzelbäume, Baumreihen, Hecken, Feldgehölze, Waldstreifen), welche standortgerecht sind und einen ökologischen oder landschaftlichen Wert aufweisen, durch das kantonale Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz (NatG) geschützt.

² In der Bauzone sind die Gehölze ausserhalb des Waldareals, welche im ZNP eingetragen sind, geschützt. Entsprechend Art. 22 NatG bedarf jede Entfernung eines geschützten Gehölzes ausserhalb des Waldareals vorgängig einer Ausnahme von den Schutzbestimmungen für Gehölze ausserhalb des Waldareals. Das Gesuch zur Ausnahme, welches eine Ersatzmassnahme beinhalten muss, ist an die Gemeinde zu richten. Der regelmässige Unterhalt der geschützten Gehölze ausserhalb des Waldareals benötigt keine Ausnahme von den Schutzbestimmungen.

³ Minimaler Bauabstand zu einem Gehölz ausserhalb des Waldareals: Der minimale Bauabstand ist in Artikel 13 Abs. 3 des vorliegenden Gemeindebaureglements definiert. Entsprechend Art. 22 NatG benötigt eine Baute mit einem geringeren Bauabstand vorgängig eine Ausnahme von den Schutzbestimmungen für Gehölze ausserhalb des Waldareals. Das Gesuch zur Ausnahme ist an die Gemeinde zu richten

⁴ Der periodische und artengerechte Schnitt der Hecke ist weiterhin erlaubt. Wo geschützte Elemente aus krankheits- oder altersbedingten sowie anderen Gründen entfernt werden, müssen sie an gleicher Stelle oder in der näheren Umgebung durch eine Neupflanzung ersetzt werden. Für Ausnahmen ist der Gemeinderat zuständig.

Grundwasserschutz- Artikel 15 nen

Im Zonennutzungsplan sind die provisorischen und rechtskräftigen Grundwasserschutzzonen als Hinweis bezeichnet. Es gilt die Gewässerschutzgesetzgebung.

Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) Artikel 16

¹ In den Zonennutzungsplänen sind alle geschützten historischen Verkehrswege (IVS) aufgeführt. Sie befinden sich in der Schutzkategorie 2 (historischer Verlauf mit Substanz von regionaler Bedeutung. Der Schutzzumfang erfasst:

- den historischen Verlauf;
- die wegsäumenden Baumreihen und Hecken;
- die Böschung und die Gräben;
- das Wegprofil (Wegbreite) sowie die Wegbegleiter (Mauern, traditionelle Einfriedungen usw.).

² Für jedes Bauvorhaben nehmen die Gesuchsteller zuvor mit dem Amt für Kulturgüter Kontakt auf.

Archäologische Perimeter

Artikel 17

¹ Innerhalb der archäologischen Perimeter nehmen die Gesuchsteller für jeden Neubau oder jede Änderung an bestehenden Gebäuden sowie am natürlichen Gelände zuvor mit dem Amt für Archäologie Kontakt auf.

² Das Amt für Archäologie ist ermächtigt, in diesen Perimetern gemäss den Art. 37 bis 40 des Gesetzes über den Schutz der Kulturgüter (KGSG) und dem Art. 138 RPBG Sondierungs- und Grabarbeiten durchzuführen. Zudem sind namentlich die Bestimmungen von Art. 35 KGSG und von Art. 72-76 RPBG vorbehalten.

³ Wer ein Kulturgut entdeckt, muss dies unverzüglich der zuständigen Dienststelle melden (Art. 34 KGSG).

Raumbedarf der Gewässer

Artikel 18

¹ Der Raumbedarf der Gewässer, welcher vom Staat gemäss den kantonalen (Art. 25 GewG und Art. 56 GewR) und eidgenössischen (Art. 41 a und b GSchV) gesetzlichen Grundlagen festgelegt wird, ist im Zonennutzungsplan dargestellt.

² Ist der Raumbedarf der Gewässer im Zonennutzungsplan nicht festgelegt, so beträgt er 20 Meter ab dem mittleren Hochwasserstand. Bei eingedolten Fliessgewässern wird diese Distanz von 20 Metern ab der Achse des Bauwerks gemessen.

³ Die Nutzung und die Bewirtschaftung des Raumbedarfs der Gewässer müssen den Vorschriften der kantonalen (Art. 25 GewG und Art. 56 GewR) und eidgenössischen (Art. 41 c GSchV) gesetzlichen Grundlagen entsprechen.

Naturgefahren

Artikel 19

Schutzziele für die Gebäude

¹ Gemäss dem Reglement über die Prävention der Kantonalen Gebäudeversicherung (KGV) werden die Schutzziele nach der Naturgefahr, der Bauwerksklasse (BWK), der Wiederkehrperiode und den Auswirkungen auf das Bauwerk betreffend der Tragsicherheit und der Gebrauchstauglichkeit bestimmt.

Umsetzung der Schutzziele für die Gebäude

² Die Kontrolle der Einhaltung der Schutzziele für die Gebäude erfolgt bei der Einreichung des Baubewilligungsgesuchs.

Sektoren mit Restge-
fährdung oder gerin-
ger Gefährdung

³ Jede neue Konstruktion (Bauwerksklasse BWKI, BWKII, BWKIN) hält die Schutzziele gemäss den Rechtsgrundlagen im Bereich der Gebäudeversicherung (Anhang I des Reglements über die Prävention der KGV) ein; die SIA-Normen 261 und 261/1 sind anwendbar.

Für die beiden Bauwerksklassen BWKII und BWKIII muss für jeden Neubau eine durch ein auf Naturgefahren spezialisiertes Büro erstellte technische Studie im Baubewilligungsdossier enthalten sein. In dieser Studie müssen die aufgrund der Naturgefahrenprozesse zu treffenden Schutzmassnahmen bestimmt werden.

Bei einer Erweiterung oder Nutzungsänderung eines bestehenden Gebäudes, die zu einer Erhöhung des Risikos für Personenschäden oder zu einer erheblichen Erhöhung des Risikos für Sachschäden führt, kann das zuständige Organ oder Amt eine technische Studie fordern, um zu überprüfen, ob die Schutzziele erreicht werden und falls nicht, Schutzmassnahmen verlangen.

Sektoren mit mittlerer
Gefährdung

⁴ Jede neue Konstruktion (Bauwerksklasse BWKI, BWKII, BWKIHN) hält die Schutzziele gemäss den Rechtsgrundlagen im Bereich der Gebäudeversicherung (Anhang I des Reglements über die Prävention der KGV) ein; die SIA-Normen 261 und 261/1 sind anwendbar.

Für die drei Bauwerksklassen BWKI, BWKII und BWKIII muss für jeden Neubau eine durch ein auf Naturgefahren spezialisiertes Büro erstellte technische Studie im Baubewilligungsdossier enthalten sein.

In dieser Studie müssen die aufgrund der Naturgefahrenprozesse zu treffenden Schutzmassnahmen bestimmt werden.

Bei einer Erweiterung oder Nutzungsänderung eines bestehenden Gebäudes, die zu einer Erhöhung des Risikos für Personenschäden oder zu einer erheblichen Erhöhung des Risikos für Sachschäden führt, kann das zuständige Organ oder Amt eine technische Studie fordern, um zu überprüfen, ob die Schutzziele erreicht werden und falls nicht, Schutzmassnahmen verlangen.

Zone mit erheblicher
Gefährdung

⁵ In diesen Sektoren sind verboten:

- neue Bauten und Anlagen
- Wiederaufbau bestehender Gebäude
- Umbauten, Erweiterungen oder Nutzungsänderungen bestehender Gebäude, die zu einer Erhöhung des Risikos für Personen oder zu einer erheblichen Erhöhung des Schadenpotenzials für Sachgüter führt.

Folgende Bauten und Arbeiten sind nur erlaubt, wenn der/die Gesuchsteller/-in nachweist, dass das Risiko annehmbar ist, die Schutzziele für die Gebäude erreicht werden, die SIA-Normen 261 und 261/1 eingehalten werden und allfällige Massnahmen, die zur Gewährleistung der Sicherheit von Personen erforderlich sind, getroffen werden:

- neue Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und einem überwiegenden öffentlichen Interesse entsprechen;
- der Wiederaufbau eines Gebäudes im Falle einer unbeabsichtigten Zerstörung;
- Unterhalts- und Reparaturarbeiten (Dächer, Fassaden; Fenster, Isolation, Sanitärinstallationen, elektrische und Heizanlagen, Kanalisationen);
- Sanierungs- und Schutzarbeiten mit dem Ziel, die Gefahrenstufe zu reduzieren oder den
- Schutzgrad zu erhöhen;
- geringfügige Bauten im Sinne von Art. 85 RPBR, insofern das Risiko auf einem annehmbaren Niveau bleibt.

Die Beurteilung der Annehmbarkeit des Risikos und der Einhaltung der SIA-Normen müssen Gegenstand einer technischen Studie sein, die der/die Gesuchsteller/-in im Rahmen des Baubewilligungsdossiers dem zuständigen Amt oder Organ übermittelt. Diese Studie präzisiert die Art der Gefahr (Prozesse, Intensität und Wiederkehrperiode), das Schadenpotenzial und das Schutzziel sowie die umzusetzenden Massnahmen fest.

Sektoren mit Gefahrenhinweis

⁶ In diesen Sektoren bestehen Hinweise auf das Vorhandensein einer Gefahr, ohne dass deren Stufe (Intensität, Wahrscheinlichkeit) beurteilt wurde.

Vor jedem Bauprojekt muss die Gefahrenstufe durch den/die Gesuchsteller/-in mittels Durchführung einer geeigneten Studie bestimmt werden. Die Massnahmen, die der auf diese Weise bestimmten Gefahrenstufe entsprechen, sind anschliessend umzusetzen.

Perimeter Hochwasserschutz Dorfkern

⁷ Innerhalb des Perimeters Hochwasserschutz Dorfkern gemäss ZNP ist bei der Gestaltung künftiger Bauprojekte die Gefährdung durch Hochwasser und Oberflächenabfluss zu berücksichtigen.

2.2 Zonenvorschriften

Kernzone a + b

Artikel 20

Zweck	¹ Die bestehende Bausubstanz entlang der Kantons- und Oberdorfstrasse bildet die Grundstruktur des Dorfkerns, die bei Umbau, Abbruch und Neubau generell beizubehalten ist.												
Nutzung	² Die Bauten in der Kernzone a und b sind für das Wohnen, für Dienstleistungs- und mässig störende Gewerbe- und Industriebetriebe sowie die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe bestimmt.												
Bauweise	³ Es gilt die offene Bauweise.												
Masse	⁴ <table> <tr> <td>Überbauungsziffer ÜZ</td><td>0.60</td></tr> <tr> <td>Gesamthöhe h Kernzone a:</td><td>13.00 m</td></tr> <tr> <td>Gesamthöhe h Kernzone b:</td><td>11.00 m</td></tr> <tr> <td>Fassadenhöhe traufseitig Fh Kernzone a:</td><td>8.00 m</td></tr> <tr> <td>Fassadenhöhe traufseitig Fh Kernzone b:</td><td>7.50 m</td></tr> <tr> <td>Grenzabstand A Kernzone a + b:</td><td>½ h mind. 4.0 m</td></tr> </table>	Überbauungsziffer ÜZ	0.60	Gesamthöhe h Kernzone a:	13.00 m	Gesamthöhe h Kernzone b:	11.00 m	Fassadenhöhe traufseitig Fh Kernzone a:	8.00 m	Fassadenhöhe traufseitig Fh Kernzone b:	7.50 m	Grenzabstand A Kernzone a + b:	½ h mind. 4.0 m
Überbauungsziffer ÜZ	0.60												
Gesamthöhe h Kernzone a:	13.00 m												
Gesamthöhe h Kernzone b:	11.00 m												
Fassadenhöhe traufseitig Fh Kernzone a:	8.00 m												
Fassadenhöhe traufseitig Fh Kernzone b:	7.50 m												
Grenzabstand A Kernzone a + b:	½ h mind. 4.0 m												
Lärm	⁵ Lärmempfindlichkeitsstufe ES III												
Dachformen	⁶ Für die Hauptgebäude sind Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer anzustreben. Bei baulichen Änderungen von Landwirtschaftsbetrieben sind andere Dachformen zugelassen, wenn sie landwirtschaftlich notwendig sind.												

Wohnzone niederer Dichte

Artikel 21

Nutzung	¹ Die Wohnzone niederer Dichte ist für freistehende und zusammengebaute Einzelwohnhäuser sowie Mehrfamilienhäuser gemäss Art. 55 bis 57 RPBR bestimmt. ² Tätigkeiten, die mit dem Charakter der Wohnzone vereinbar sind, können innerhalb der Wohngebäude zugelassen werden.														
Bauweise	³ offen														
Masse	⁴ <table> <tr> <td>Geschossflächenziffer GFZ</td><td>0.90</td></tr> <tr> <td>Überbauungsziffer ÜZ</td><td>0.40</td></tr> <tr> <td>Gesamthöhe h</td><td>10.50 m</td></tr> <tr> <td>Fassadenhöhe traufseitig Fh</td><td>7.50 m</td></tr> <tr> <td>Gebäudelänge GL</td><td>20.00 m</td></tr> <tr> <td>GL für zusammengebaute Einzelwohnhäuser</td><td>30.00 m</td></tr> <tr> <td>Grenzabstand A:</td><td>½ h mind. 4.0 m</td></tr> </table>	Geschossflächenziffer GFZ	0.90	Überbauungsziffer ÜZ	0.40	Gesamthöhe h	10.50 m	Fassadenhöhe traufseitig Fh	7.50 m	Gebäudelänge GL	20.00 m	GL für zusammengebaute Einzelwohnhäuser	30.00 m	Grenzabstand A:	½ h mind. 4.0 m
Geschossflächenziffer GFZ	0.90														
Überbauungsziffer ÜZ	0.40														
Gesamthöhe h	10.50 m														
Fassadenhöhe traufseitig Fh	7.50 m														
Gebäudelänge GL	20.00 m														
GL für zusammengebaute Einzelwohnhäuser	30.00 m														
Grenzabstand A:	½ h mind. 4.0 m														
Lärm	⁵ Lärmempfindlichkeitsstufe ESII														

Wohnzone mittlerer Dichte

Artikel 22

Nutzung

¹ Die Wohnzone mittlerer Dichte ist für freistehende und zusammengebaute Einzelwohnhäuser sowie Mehrfamilienhäuser gemäss Art. 55 bis 57 RPBR bestimmt. Tätigkeiten, die mit dem Charakter der Wohnzone vereinbar sind, können innerhalb der Wohngebäude zugelassen werden.

Bauweise

² offen

Masse

³ Geschossflächenziffer GFZ	1.10
Überbauungsziffer ÜZ	0.40
Gesamthöhe h	14.50 m
Fassadenhöhe traufseitig Fh	11.50 m
Gebäudelänge GL	35.00 m
Grenzabstand A	½ h mind. 4.0 m

Lärm

⁴ Lärmempfindlichkeitsstufe ES II

Obligatorischer Detailbebauungsplan «Äbnet»

⁵ Für den gemäss Zonennutzungsplan neu zu erarbeitende und zu erlassende Detailbebauungsplan Äbnet sind folgende Ziele und Rahmenbedingungen massgebend:

Sektor A1 und A2

- Fördern einer verdichteten Überbauung mit hohen ortsbaulichen Qualitäten.
- Sicherstellung einer optimalen Eingliederung der Neuüberbauung in die Umgebung.
- Sicherstellung einer rationellen Erschliessung via Moosstrasse.

Sektor A3

- Der Sektor A3 dient der Freihaltung der nördlich angrenzenden Mehrzweckhalle. Im Sektor A3 gilt ein allgemeines Bauverbot. Davon ausgenommen sind zweckgebundene Bauten und Anlagen von geringer Bedeutung, wie z.B. Kinderspielplätze, Fusswege, Ruheplätze und Leitungen.

Nutzungsaufteilung nach Grundeigentümerschaft

- Die gesamthaft realisierbare Geschossfläche wird im Detailbebauungsplan festgelegt.
- Die gesamthaft realisierbare Geschossfläche wird anteilmässig auf die vom Perimeter des obligatorischen Detailbebauungsplans «Äbnet» (Sektoren A1 und A2) betroffenen Parzellen verteilt. Die Vergütung erfolgt den Anteilen entsprechend.
- Im Falle einer Neuparzellierung innerhalb des Perimeters richtet sich der Verteilschlüssel nach wie vor nach der Parzellierung gemäss (Datum öffentliche Auflage).

Arbeitszonen I und II Artikel 23

Nutzung

¹ Die Arbeitszonen I und II sind für Industrie-, Gewerbe-, Dienstleistungs- und Verwaltungstätigkeiten bestimmt. Diese Zonen sind namentlich für Betriebe bestimmt, die in anderen Zonen aufgrund der von ihnen erzeugten Emissionen nicht zugelassen werden können. Die notwendigen Wohnungen zur Beaufsichtigung dieser Betriebe können innerhalb der Gebäudevolumen zugelassen werden.

Bauweise

² offen

Masse und Lärm

	Arbeitszone I	Arbeitszone II
Überbauungsziffer ÜZ	0.70	0.70
Gesamthöhe h	15.00 m	13.00 m
Gebäudelänge GL	frei	frei
Grenzabstand A	$\frac{1}{2}$ h. min. 4.00 m	$\frac{1}{2}$ h. min. 4.00 m
Lärmempfindlichkeitsstufe ES	IV	IV

Zone im allgemeinen Interesse Artikel 24

Nutzung

¹ Die Zonen von allgemeinem Interesse sind dazu bestimmt, dem Gemeinwohl zu dienen. Diese Zonen sind für Bauten, Anlagen und Flächen von öffentlichem Nutzen im Sinne von Artikel 116 RPBG vorbehalten. Im Einzelnen gelten folgenden Nutzungen:

ZAI A	Kirche, Pfarrhaus und weitere zweckgebundene kirchliche Bauten und Anlagen sowie Fernwärmezentrale
ZAI B	Schule, Mehrzweckhalle, Wohnen im öffentlichen Interesse, Dorfplatz, Parkplätze und Spielplatz
ZAI C	Sportanlagen mit Garderobe, Materialabstellraum, Klubhaus, Parkplätze und Wertstoffanlage
ZAI D	Parkplätze
ZAI E	Schiessstand, Werkhof, Parkplatz

Masse

² Für die ZAI gelten folgenden Masse:

ZAI A	h Kirchenturm:	36.00 m
	h übrige Gebäude:	13.00 m
	A:	6.50 m
	ÜZ:	0.6
ZAI B	h:	13.00 m
	A:	6.50 m
	ÜZ:	0.6
ZAI C	h Tennishalle:	11.00 m
	h übrige Gebäude:	13.00 m
	A:	6.50 m
	ÜZ:	frei
ZAI D	h:	frei
	ÜZ:	frei
ZAI E	h Schützenhaus:	8.50 m
	h Werkhof:	9.70 m
	ÜZ:	frei

Lärm

³ Lärmempfindlichkeitsstufe ES II

Freihaltezone Artikel 25

¹ Die Freihaltezone dient in erster Linie der Erhaltung von Grünflächen und Freiflächen innerhalb der Bauzone (Art. 56 RPBG).

² In der Freihaltezone gilt ein allgemeines Bauverbot. Davon ausgenommen sind zweckgebundene Bauten und Anlagen von geringer Bedeutung, wie z.B. Kinderspielplätze, Fusswege, Ruheplätze und Leitungen.

Landwirtschaftszone Artikel 26

¹ Die Landwirtschaftszone umfasst Land, das sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet und zur Erfüllung der verschiedenen Aufgaben der Landwirtschaft benötigt wird oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich bewirtschaftet werden soll.

² Bauten und Anlagen innerhalb dieser Zone werden ausschliesslich durch das übergeordnete Recht geregelt.

³ Jedes Projekt für den Bau, die Erweiterung oder den Umbau einer Baute oder Anlage ausserhalb der Bauzone bedarf einer Sonderbewilligung der Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt (RIMU)

⁴ Das Vorprüfungsverfahren wird empfohlen.

Lärm

⁵ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe ES III.

Materialabbauzone Artikel 27

Zweck

¹ Die Materialabbauzone Roggeli ist für den Abbau von Fels, dessen Aufbereitung und die Auffüllung mit sauberem Aushubmaterial bestimmt.

Bereiche

² Die Zone umfasst folgende Bereiche:

Gesamte Materialabbauzone

Abbau- und Aufbereitungsbereich

Ablagerungsbereich

Der Zonenperimeter und die verschiedenen Nutzungsbereiche sind im Situationsplan, Massstab 1:2'000 „Materialabbauzone Roggeli“ festgelegt.

Bauten

³ In der Materialabbauzone Roggeli dürfen nur die für die Ausbeutung und Verarbeitung des Gesteins notwendigen Bauten und Anlagen erstellt werden. Die Nutzung der Bauten und allfälliger Container zwecks Wohnung (Übernachtung) ist verboten. Alle Bauten und festen Anlagen unterstehen der Baubewilligungspflicht. Sie sind nach Beendigung des Felsabbaus zu entfernen.

Erschliessung

⁴ Die Zufahrt zur Materialabbauzone Roggeli erfolgt über die Strasse entlang der Ärgera. Sämtliche An- und Abtransporte erfolgen über diese Strasse Richtung Sagenboden.

Zur Erschliessung der einzelnen Abbauetappen werden für den internen Materialtransport Maschinenwege angelegt.

Abstände und Grenzen

⁵ Die Grenze zum Auengebiet der Ärgera verläuft entlang der Erschliessungsstrasse.

Der Mindestabstand zum kleinen Fliessgewässer (Zufluss zur Ärgera) beträgt mindestens 10 m ab Solenmitte.

Materiallager	⁶ Materiallager (Zwischen- und Endlager) sind nur in den bezeichneten Bereichen zugelassen. Es ist insbesondere verboten im Alluvialgebiet der Ärgera Materiallager zu errichten.
Empfindlichkeitsstufe	⁷ Der Materialabbauzone Roggeli wird eine Empfindlichkeitsstufe IV gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung vom 15.12.1986 zugeordnet.
Instandstellung	⁸ Die Materialabbauzone Roggeli ist nach Beendigung des Felsabbaus gemäss den Bedingungen der Abbaubewilligung instand zu stellen. Die Erschliessungsstrasse und die angelegten Transportpisten bleiben bestehen. Sie dienen nach Abschluss des Felsabbaus einer verbesserten Waldnutzung.
Waldareal	Artikel 28 Das Waldareal wird durch die Waldgesetzgebung definiert und geschützt.
Belastete Standorte	Artikel 29 ¹ Der Zonennutzungsplan bezeichnet Standorte, die im Kataster der belasteten Standorte des Kantons Freiburg eingetragen sind. ² Jegliche Bau-, Renovierungs- oder Umbauarbeiten auf einem belasteten Standort oder in unmittelbarer Nähe eines belasteten Standortes bedürfen einer Ausführungsbewilligung gemäss Art. 5 AltlastG. Das Erstellen einer Konformitätserklärung gemäss Art. 3 AltIV kann vom Amt für Umwelt verlangt werden.

3. TEIL: BAUPOLIZEILICHE UND ANDERE VORSCHRIFTEN

Parkierung

Artikel 30

¹ Bei jedem Neu-, Um- und Anbau sind für Fahrzeuge die erforderlichen Abstellplätze zu erstellen oder nachzuweisen. Die erforderliche Anzahl ist für Personenwagen nach der VSS-Norm 40281 und für Velos nach der VSS-Norm 40065 zu berechnen.

² Von den erforderlichen Parkplätzen sind bei Mehrfamilienhäusern gemäss Art. 57 RPBR und zusammengebauten Einzelwohnhäusern gemäss Art. 56 RPBR 2/3 überdeckt anzuordnen.

Solaranlagen

Artikel 31

Das Verfahren bezüglich der Solaranlagen ist durch das Bundesrecht und das kantonale Recht geregelt. Im Übrigen ist die Richtlinie über die architektonische Integration von thermischen und photovoltaischen Solaranlagen der Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt (RIMU) anwendbar.

Energie

Artikel 32

Die Verwendung von Heizöl zur Wärmeerzeugung (Heizung und Warmwasser) ist beim Ersatz einer bestehenden Heizanlage und bei Neubauten verboten. Artikel 3 des Energiegesetzes bleibt vorbehalten.

Umgebungsgestaltung Artikel 33

¹ Kies- und Schotterschüttungen, die keinen ökologischen Nutzen haben, sind auf 10% der unbebauten Grundstückfläche zu begrenzen.

4. TEIL SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Aufhebung

Artikel 34

Mit dem Inkrafttreten dieses Reglements werden aufgehoben:

- a) alle kommunalen Bestimmungen, welche dem Zonennutzungsplan und dem Gemeindebaureglement entgegenstehen;
- b) Folgende DBP:
 - Strukturplan;
 - DBP Birchi II, genehmigt am 03.10.1983
 - Schürli, genehmigt am 08.06.1995

Inkrafttreten

Artikel 35

Die Pläne und Vorschriften treten mit ihrer Genehmigung durch die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt in Kraft; vorbehalten bleibt die aufschiebende Wirkung allfälliger Beschwerden, die auf Einsprachen zurückgehen.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Öffentliche Auflage mit Publikation im Amtsblatt Nr. vom

Vom Gemeinderat der Gemeinde Plasselb angenommen am

Der Gemeindeschreiber:

Der Gemeindeammann:

Simon Schwaller

Michael Rumo

Durch die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur,
Mobilität und Umwelt genehmigt

am

Der Staatsrat, Direktor

Anhang I

BAUPOLIZEILICHE MASSE

	h	Fh	GL	A	GFZ	ÜZ	ES
Kernzone a	13.00 m	8.00 m		1/2 h, min. 4.00 m		0.60	III
Kernzone b	11.00 m	7.50 m		1/2 h, min. 4.00 m		0.60	III
Wohnzone niederer Dichte	10.50 m	7.50m	20.00 m 30.00 m ¹⁾	1/2 h, min.4.00 m	0.9	0.40	II ²⁾
Wohnzone mittlerer Dichte	14.50 m	11.50m	35.00 m	1/2 h, min.4.00 m	1.10	0.40	II
Arbeitszone I	15.00 m			1/2 h, min. 4.00 m		0.70	IV
Arbeitszone II	13.00 m			1/2 h, min. 4.00 m		0.70	IV
ZA I							II
-A	36 ³ /13 ⁴			6.5		0.6	
-B	13			6.5		0.6	
-C	11 ⁵ /13			6.5		frei	
-D	Frei					frei	
-E	8.5 ⁶ /9.70 ⁷						

Legende

h	Gesamthöhe
Fh	Fassadenhöhe traufseitig
GL	Gebäudelänge
A	Grenzabstand
GFZ	Geschossflächenziffer
ÜZ	Überbauungsziffer
ES	Empfindlichkeitsstufe, Art. 43 LSV

- 1) für zusammengebaute Einzelwohnhäuser
- 2) Lärmempfindlichkeitsstufe ES III für die im Zonennutzungsplan bezeichneten Parzellen.
- 3) Kirchenturm
- 4) übrige Gebäude
- 5) nur für Tennishalle
- 6) Schützenhaus
- 7) Werkhof

Anhang II

Liste der geschützten Kulturgüter – Ortsfeste Objekte Gemeinde Plasselb / Sektor Plasselb und Neuhaus

Inventar	Verzeichnis	Schutzkategorie
Aktueller Inventarwert, aktuelle Schutzkategorie : 1 / 2 / 3	Bedeutung der Kulturgüter bewertet nach sechs Kriterien: Historischen Bedeutung, dekorativen Elemente, Repräsentativität, Seltenheit, Erhaltungszustand, Lage: A / B / C	Neue Schutzkategorie, die den Schutzzumfang definiert: 1 / 2 / 3 # Abgebrochen oder versetzt

Plasselb

Ortsbezeichnung	Nr. KGV	Objekt	Koordinaten X/Y	Schutzkategorie
Ärgera	0 Br	Plasselbschlundbrücke gen. Roggelibrücke	2585223/1174410	3
Dorfstrasse	5	Pfarrkirche St. Martin	2585743/1176060	1
Dorfstrasse	5 Fr	Friedhof	2585734/1176069	3
Dorfstrasse	17	Pfarrhaus	2585691/1176061	2
Dorfstrasse	19	Hotel Edelweiss	2585780/1176075	3
Dorfstrasse	20	Bauernhaus	2585774/1176026	3
Dorfstrasse	21	Bauernhaus	2585813/1176092	1
Dorfstrasse	21A	Blockspeicher	2585820/1176075	1
Dorfstrasse	21B	Ofenhaus	2585805/1176108	3
Geisserli	152	Alphütte	2585959/1172165	2
Grou	117	Alphütte	2582414/1173346	2
Herremoos	24	Bauernhaus	2585902/1175804	2
Rosell	115	Vorsass	2583325/1172795	2
Sageboden	0 Kr	Wegkreuz	2585539/1175954	3
Undere Birbaumena	95	Alphütte	2584493/1173910	2
Weichlera	101	Alphütte	2584030/1173605	2

Neuhaus

Ortsbezeichnung	Nr. KGV	Objekt	Koordinaten X/Y	Schutzkategorie
Neuhaus	2	Bauernhaus	2585836/1177087	1
Neuhaus	2A	Speicher	2585850/1177070	2
Neuhaus	3	Kapelle Unserer Lieben Frau von der Barmherzigkeit	2585835/1177119	1
Neuhaus	4	Wohnhaus	2585799/1177113	3
Neuhaus	5B	Blockspeicher	2585821/1177155	2
Neuhaus	7	Bauernhaus	2585843/1177152	3

Liste der Objekte, die integrierender Bestandteil der geschützten Objekte sind

Zu Beachtung Auf dieser Liste sind Objekte aufgeführt, die als **integrierende Bestandteile** der Liegenschaft im Sinne des Zivilgesetzbuchs gelten (Art. 655 ZGB) und dementsprechend mit den Mitteln und Verfahren der Ortsplanung geschützt sind.

Möbiliar, Gegenstände, Figuren, Bilder und Paramente, die nicht als integrierende Bestandteile des Gebäudes gelten, jedoch als bewegliche Kulturgüter zu bezeichnen sind, werden nach einem eigenen Verfahren unter Schutz gestellt auf der Grundlage des **Verzeichnisses der beweglichen Kulturgüter, welches dem Eigentümer übergeben wird.**

Pfarrkirche St. Martin, Dorfstrasse 5

Objekt	Ort	Referenz
Hauptaltar mit Tabernakel ; 2 Gemälden : Unbefleckte Empfängnis und Steinigung des hl. Stephanus im Auszug; 4 Statuen : hll. Bischof und Ulrich, Barbara und Katharina	Chor	80263, 80271, 80266, 80269, 80270, 80402, 80403, 8040
7 Hocker	Chor	80278
Sakristeitür	Chor, Südwand	80280
Gemälde , Krönung der Muttergottes	Chor, Südwand, über die Sakristeitür	80273
5 Wandgemälde mit der Trinität in der Mitte und die Vier Evangelisten auf vier Seiten	Chor, Gewölbe	80279
9 Glasgemälde von Jean-Edward Castella: im Chor: Heimsuchung, Verkündigung und Himmelfahrt, im Schiff: hll. Cäcilia, Katharina und Agnes (Nordseite), hll. Christophorus, Martin und Wendelin (Südseite)	Chor und Schiff	80275-80277, 80245
12 Konsekrationskreuze , 4 im Chor, 8 im Schiff	Chor und Schiff	80248
Ambo und Altar	zwischen Chor und Schiff	80308
Rechten Seitenaltar mit Retabel ; 2 Gemälden : Belehrung Maria durch Anna und Schutzengel	Schiff, Süd-Ostwand	80249, 80252, 80255, 80256
Linken Seitenaltar mit Retabel ; 2 Gemälden : Rosenkranzmadonna und hl. Theodul	Schiff, Nord-Ostwand	80251, 80253, 80259, 80257
Taufstein mit Deckel	Schiff, Südseite, neben dem rechten Seitenaltar	80274
Kruzifix	Schiff, Südwand, über dem Süd-Seiteneingang	80262
Gemälde , Anbetung der Hirten	Schiff, Südwand	80267
Opferstock	Schiff, Nordseite	80526
Kanzel von Joseph Thierin mit Schalldach und mit Engelfigur im Schalldach	Schiff, Nordwand	80242, 80232
5 Wandgemälde : Maria Himmelfahrt in der Mitte und 4 Medaillon der lat. Kirchenväter, hll. Gregor, Ambrosius (Nord) und hll. Hieronymus, Augustinus (Süd)	Schiff, Decke Nord-und-Südseiten	80264, 80265
Beichtstuhl	Schiff, Westwand, Nordseite	80243
Empore	Schiff, Westwand	80260
Wandgemälde , Medaillon Jesus verjagt die Händler aus dem Tempel	Schiff, Westwand, unter der Empore	80261
3 Glocken: 1 grosse Glocke von Pierre Dreffet d. Ä., 1 kleine Glocke von Pierre Dreffet d. Ä., 1 kleine Glocke von Robert aus Besançon und Pierre aus Genevrey	Glockenturm	80235, 80355, 80237
Turmuhr	Glockenturm	80523
Dachschmuck mit Kreuz und Hahn	Glockenturm, Spitze	80238
2 Weihwasserbecken (im Eingangsbereich)	Westfassade, auf beiden Seiten des Eingangs	80239
Weihwasserbecken (südlichen Eingangsbereich)	Südfassade, rechts neben dem Seiteneingang	80240
Kruzifix	Südfassade, Westwand der Sakristei	80268

Kapelle der Schutzmantelmadonna, Neuhaus 3

Objekt	Ort	Referenz
Altar mit 2 Gemälden : Muttergottes von der Barmherzikeit und hl. Josef mit Jesuskind im Auszug	Chor	80254, 80258, 80360
Konsekrationskreuz	Schiff, an der Decke	80250
8 Sitzbänke mit 1 Weihwasserbecken (an der Lehne einer Sitzbank befestigt)	Schiff	80241, 80244
Eingangstür	Westfassade	80246
Glocke datiert von 1655	Glockenturm	80236
Dachschmuck	Glockenturm, Spitze	80247

Anhang III

Spezifische Vorschriften zum Schutz der Kulturgüter

Besondere Vorschriften für die Kategorie 3

> Baukörper

- a) An Anbauten oder hinzugefügten Bauteilen, die störend auf den Charakter des Gebäudes wirken, können nur Unterhaltsarbeiten durchgeführt werden. Sie können weder umgebaut noch umgenutzt werden. Beim Umbau des Hauptgebäudes kann der Abbruch dieser Anbauten beantragt werden.
- b) Bestehende Bauten können unter folgenden Bedingungen massvoll vergrössert werden.
 - Die Vergrösserung entspricht einer Erweiterung in der Fläche. Aufstockungen sind nicht zulässig.
 - Die Erweiterung ist funktionell mit dem erweiterten Gebäude verbunden.
 - Die Erweiterung sollte an die Fassade anschliessen die am wenigsten repräsentativ und am wenigsten von öffentlichen Bereichen einsehbar ist. Ausserdem sollte sie Rücksicht nehmen auf das Hauptgebäude und seine Beziehung zum Kontext.
 - Die Erweiterung sollte in traditionellen Formen ausgeführt sein, die der Epoche des Hauptgebäudes entsprechen. Auch Material und Farbe der Erweiterung sollen harmonisch auf es abgestimmt sein.

> Fassaden

Der Fassadencharakter ist zu bewahren, betreffend Material und Farbwahl, die Anordnung Proportionen und Abmessungen der Öffnungen sowie das Verhältnis zwischen Durchbrüchen und Gesamtfläche.

- a) Die Neugestaltung des Innern ist so zu gestalten, dass keine neuen Öffnungen nötig sind. Falls es die Bestimmung der Räume jedoch erfordert, können neue Öffnungen unter folgenden Bedingungen ausnahmsweise bewilligt werden:
 - Vorhandene, jedoch zugemauerte, alte Öffnungen können geöffnet werden, sofern sie zum gegenwärtigen Charakter der Fassade passen.
 - Form, Ausmasse und Proportionen der neuen Öffnungen sind bestimmt durch die herkömmliche Bautechnik und durch die für den Bau der Fassade verwendeten Materialien.
 - Die Anordnung der neuen Öffnungen bleibt der bestehenden Fassadengliederung untergeordnet. Die neuen Öffnungen sollen sich in das Ensemble einfügen aber dennoch von den Originalen unterscheidbar bleiben, damit der Eingriff an der Fassade als Teil der Baugeschichte ablesbar bleibt.
- b) Alte Türen und Fenster sind so weit als möglich zu erhalten. Falls diese aber dennoch ersetzt werden müssen, sollen sie in traditionellem Material und in Formen ausgeführt werden, die zur Entstehungszeit des Gebäudes passen.
 - c) Die Instandsetzung der Fassaden muss folgenden Bedingungen entsprechen:
 - Putz, Anstrich und Farben sind in ihrer Zusammensetzung denjenigen aus der Bauzeit ähnlich.
 - Die Farbgebung wird, im Einvernehmen mit dem Gemeinderat und dem Amt für Kulturgüter, festgelegt nach Untersuchung zum Erhaltungszustand und anhand von Sondierungen.
 - Es ist nicht erlaubt ohne vorgängige Bewilligung des Gemeinderates den Verputz zu entfernen. Ein Gutachten des Amtes für Kulturgüter ist erforderlich.

> **Dächer**

Die Einrichtung von Nutzflächen im Dachgeschoss (im Sinn von Art. 55 RPBR) ist nur erlaubt, wenn die Belichtung und Belüftung den Charakter des Daches nicht beeinträchtigt. Die Dachform (Dachneigung, Auskragung und Form der Vordächer) ist zu bewahren.

Die Belichtung und Belüftung erfolgt mittels bestehender Öffnungen. Unter folgenden Bedingungen können neue Öffnungen bewilligt werden:

- a) Öffnungen sind vorrangig im Giebel anzubringen oder an freien Bereichen der Fassade unter Berücksichtigung des Fassadencharakters.
- b) Falls Fassadenöffnungen nicht ausreichen, können Dachflächenfenster genehmigt werden. Diese dürfen die Masse 70/120 cm nicht überschreiten, müssen regelmässig angeordnet sein und eine Ebene mit dem Dach bilden.
- c) Dachaufbauten, wie Lukarnen und Gauben, dürfen nur in traditionellen Formen unter gegebenen Voraussetzungen realisiert werden:
 - Die Breite überschreitet nicht 110 cm.
 - Die Dachaufbauten eines Daches sind uniform.
 - Die Stärke der Wangen muss auf ein Minimum reduziert sein.
 - Das verwendete Material sollte dem Baumaterial der Entstehungszeit des Gebäudes entsprechen.
- d) Die Summe der Flächen der Dachaufbauten darf - in der Ansicht gemessen - 1/15 der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten. Die Ansicht wird durch eine Vertikalprojektion, parallel zur Fassade, gemessen. Die nicht frontalen Oberflächen der Dachaufbauten werden ebenfalls berücksichtigt.
- e) Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf $\frac{1}{4}$ der Länge der entsprechenden Fassade nicht überschreiten.
- f) Das Anbringen von Dachflächenfenstern, Gauben und Lukarnen darf keine Veränderung des Dachstuhls zur Folge haben.

> **Konstruktive Elemente**

Die Tragstruktur des Gebäudes ist zu erhalten: Mauern, Holzkonstruktionen, Balkenlagen und Dachstuhl. Falls aus Gründen des Erhaltungszustandes die Tragstruktur ersetzt werden muss, hat dies im gleichen Material und in gleichen Formen zu erfolgen.

> **Grundriss**

In Verbindung mit der Erhaltung der konstruktiven Elemente und als Bedingung der Konservierung, ist der bestehende Grundriss zu respektieren. Bei Umgestaltungen ist die Tragstruktur des Gebäudes zu berücksichtigen.

> **Material**

Falls wegen ihres Erhaltungszustandes gewisse Elemente der Fassaden oder des Dachs ersetzt werden müssen, sind sie nach dem Vorbild des Originals auszuführen, mit dem gleichen Material oder mit einem in der Entstehungszeit des Gebäudes üblichen Material.

> **Störende Zufügungen**

Bei einem Umbau kann die Beseitigung von Anbauten oder hinzugefügten Bauteilen im Fassaden- oder Dachbereich, die keinen wesentlichen Beitrag zur Entwicklungsgeschichte des Gebäudes darstellen, verlangt werden. Das Amt für Kulturgüter nimmt die Bewertung dieser Elemente vor.

Besondere Vorschriften für die Kategorie 2

Es gelten die Vorschriften der Kategorie 3.

> Elemente des Aussenschmucks

Die Elemente des Aussenschmucks sind zu erhalten, insbesondere profilierte und behauene Natursteinelemente, alte Fenster und Türen, profilierte und gesägte Schreinerarbeiten, Schmiedeeisen, Dekorationsmalereien und Schilder.

Falls wegen ihres Erhaltungszustandes gewisse Elemente ersetzt werden müssen, sind sie nach dem Vorbild des Originals auszuführen.

> Innenausbau

Die repräsentativsten Elemente der Täferungen, Decken und Fussböden sind beizubehalten. Die innere Neugestaltung ist entsprechend zu planen.

Falls wegen ihres Erhaltungszustandes gewisse Elemente ersetzt werden müssen, sind sie nach dem Vorbild des Originals auszuführen.

Besondere Vorschriften für die Kategorie 1

Es gelten die Vorschriften der Kategorien 2 und 3.

> Verkleidung und Innendekoration

Verkleidungen und Dekorationen von Wänden, Decken und Fussböden, Wandschränke, Türen, Öfen und Cheminees, die in kunsthandwerklicher und kunsthistorischer Hinsicht von Bedeutung sind, sind zu erhalten.

Falls wegen ihres Erhaltungszustandes gewisse Elemente ersetzt werden müssen, sind sie nach dem Vorbild des Originals auszuführen.